

URTEIL Nr. 189

OBERSTER GERICHTSHOF [*Tribunal Superior de Justicia*] DER AUTONOMEN REGION VALENCIA

SENAT FÜR VERWALTUNGSRECHTLICHE STREITIGKEITEN ERSTER SENAT

Vorsitzender Richter

Hr. Mariano Ferrando Marzal

Richter:

Hr. Carlos Altarriba Cano

Hr. Edilberto José Narbón Lainez

Fr. Desamparados Iruela Jiménez

Fr. Estrella Blanes Rodríguez

In der Stadt Valencia, den 28. Februar 2014

Verhandlung der Berufung Nr. 231/10, eingelegt durch die Prozessvertreterin Fr. Elvira Orts Rebollida, im Namen und in Vertretung der Gesellschaft „Monte Pego SA“, und die Stadtverwaltung von Pego, vertreten durch Fr. Rosa María Correcher Pardo, gegen das am 22. Juli gefällte Urteil Nr. 352/2009 bezüglich der verwaltungsrechtlichen Klage Nr. 378/07 und der im Verwaltungsgericht [*Juzgado de lo*

Contencioso-administrativo] Nr. 3 von Alicante verhandelten verbundenen Klage 753/07 über die Abgabe von Grund und Boden und die Abnahme der Erschließung, in welcher beide Berufungskläger als Berufungsbeklagte erscheinen.

TATBESTAND

ERSTENS: Das genannte Verwaltungsgericht verwies oben genannte verwaltungsgerichtliche Klage auf Betreiben der Klagepartei an diesen Senat. Das Verfahren fand mit dem Urteil am angegebenen Datum seinen Abschluss, in dessen Urteilsspruch der Forderung des Berufungsklägers teilweise stattgegeben wurde.

ZWEITENS: Nach Zustellung des vorhergehenden Beschlusses an die beteiligten Parteien, legten beide Berufung ein, mit der wesentlichen Forderung den Beschluss aufzuheben, da er nicht rechtmäßig sei.

DRITTENS: Jeder der Berufungsbeklagten setzte einen Einspruchsschriftsatz zur Berufung auf, in dem im Wesentlichen zur Kenntnis gegeben wurde, dass eine Urteilsbestätigung begründet wäre.

Viertens: Nach Vorlage der Rechtshandlungen beim Senat wurde auf Anordnung des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle diese Berufsakte angelegt, in der beschlossen wurde, die Berufung zuzulassen, deren Abstimmung und Urteilsfindung für den 18. terminiert wurde und genauso stattfand.

Bei der Bearbeitung dieser Akte wurden alle gesetzlichen Formalitäten eingehalten.

Berichterstatter dieses Verfahrens war Richter CARLOS ALTARRIBA CANO, der wie folgt erklärt:

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE

ERSTENS: In diesen Akten werden zwei Schriftsätze zusammengefasst:

A) Gegenstand der **Akte 378/07** ist ein Beschluss vom **27. April 2007**, in dem die Abhilfegesuche gegen die beiden vorhergehenden Beschlüsse nicht zugelassen werden, welche der Handelsgesellschaft die Verpflichtung auferlegen, Grund und Boden für Verkehrswege, Grünflächen und öffentliche Anlagen abzutreten, gemäß den Bestimmungen der punktuellen Änderung Nr. 1 von 2002 des Flächennutzungsplans [PGOU] von Pego.

B) Gegenstand der **Akte 753/07** ist ein Beschluss vom **2. August 2007**, in dem im Wesentlichen der Aufspaltung der Verpflichtungen, wie von der Handelsgesellschaft vorgeschlagen, stattgegeben wird, und von ihr gefordert wird, innerhalb einer Frist von einem Monat einen Umlegungsplan vorzulegen, in welchem die Abtretungen an die Verwaltung des gesamten öffentlichen Grund und Bodens aufgeführt sind, der in der gültigen Planung im Teilbebauungsplan des Gebiets Monte Pego als solcher bestimmt ist.

Rechtsinhaltlich behandeln wir beide Verfahren im Sinne dieser Berufung, denn beide bestimmen die Berufungsgründe der jeweiligen Berufungskläger.

ZWEITENS: In Bezug auf die Akte 378/07 sind folgende Tatsachen festzustellen:

a) Die Provinziale Raumordnungskommission [CPU] von Alicante beschloss am 29. Juli 1974 den endgültigen „Teilbebauungsplan Monte Pego S.A.“ zu verabschieden.

In genanntem Plan betrug der abzutretende Grund und Boden 448.500 m² (265.000 m² für Verkehrswege und 183.500 m² für Grünflächen). Die Durchführung der Erschließung unterwarf sich den Bestimmungen in Art. 129 und 130 des Gesetzes über Grund und Boden [*Ley del Suelo*] von 1956, in dem die Abtretung von Verkehrswegen so beschrieben war, dass sich die Verpflichtung, die der Bauträger übernehmen würde, nur auf die Abtretung von

Grund und Boden für Verkehrswege und Grünflächen bezog, während Flächen für öffentliche Anlagen von der Verwaltung erworben werden mussten. Außerdem lag die vorgesehene Frist für die Durchführung des Plans bei 14 Jahren.

b) Der detaillierte Teilbebauungsplan dieses gesamten Gebiets wurde 1982 vorgelegt und von der Stadtverwaltung am 25. Oktober 1982 genehmigt, aber erst am 28. März 1989 veröffentlicht.

c).-Der Bebauungsplan [PGPU] von Pego wurde von der Örtlichen Raumordnungskommission [CTU] in Alicante am 16. November 1998 endgültig genehmigt und im Staatsanzeiger vom 2. März 1999 veröffentlicht. In diesem Bauleitplan betrug der in dem betrachteten Bereich für Verkehrswege ausgewiesene Grund und Boden 159.249 m² und der für Grünflächen 193.500, woraus sich eine Gesamtfläche von 352.749 m² ergab.

d) Der am 16. September 1999 tagende Stadtrat beschloss, was uns betrifft, der unentgeltlichen Abtretung von 80.692 m² zuzustimmen, die im Bauleitplan auf öffentliche Straßen entfallen und dem Muttergrundstück 19.770 entsprechen; der Bürgermeister wurde ermächtigt die Urkunde zu errichten und der Abtretende wurde vorgeladen, seine Unterschrift zu leisten.

e) Die Klagepartei reichte im Sinne von Artikel 29.2 aufgrund der Untätigkeit der Verwaltung bezüglich der Erfüllung des vorhergehenden Rechtsaktes verwaltungsrechtliche Klage ein (was für die Klagepartei selbst bedeutete, dass der Rechtsakt rechtskräftig war). Das Gericht fällte am 8. Juni 2007 ein Urteil, heute in der Vollstreckung, worin der Klage teilweise stattgegeben und die Stadtverwaltung zur förmlichen Errichtung der Urkunde innerhalb einer Frist von 30 Tagen verurteilt wurde.

f) Die Raumordnungskommission genehmigte am 3. Oktober 2002 die punktuelle Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans, die nur das Gebiet Monte Pego betrifft und folgende Bestimmungen enthält:

Der als Verkehrsweg eingestufte Grund und Boden beträgt 173.915,31 m²; der für Grünflächen vorgesehene Grund beträgt 250.000 m² und der für öffentliche Anlagen 57.317,97 m².

Außerdem ist in der Baubeschreibung des Schriftstücks zu lesen: „**Das betroffene Gebiet ist städtisches Bauland mit städtebaulichen Dienstleistungen, weshalb die Ausarbeitung einer städtebaulichen Planung gegenstandslos ist**“.

g) Auf Beschluss vom 27. Juni 2005 wurde ein Verfahren eingeleitet, um zu erklären, dass die Abtretung für Verkehrswege und Grünflächen sowie die Ausführung der Erschließungsarbeiten nicht erfüllt worden war. Das Verfahren wurde mit Beschluss vom **7. September 2005** abgeschlossen, in dem die von der Handelsgesellschaft erworbene Verpflichtung durch die Provinziale Raumordnungskommission [CPU] aufgrund der Vereinbarung vom 29. Juli 1974 als nicht erfüllt erklärt wurde, in welcher der „Bauleitplan für die touristische Wohnanlage Monte Pego SA“ genehmigt und von der Gesellschaft gefordert worden war, dass sie wie besprochen: a) die Abtretung von Verkehrswegen, Grünflächen und Freiflächen gemäß den Bestimmungen des Bauleitplans vornehmen und b) auf ihre Kosten die gesamte Erschließung durchführen sollte.

h) Auf Beschluss des Bürgermeisteramts vom 2. Juni 2006 wurde ein Verfahren eröffnet, um zu erklären, dass die Abtretung von Grund und Boden für öffentliche Anlagen nicht erfüllt worden war - dies bezieht sich auf die 57.317,97 m² für öffentliche Anlagen in der punktuellen Änderung Nr. 1 im Jahr 2002. Dieses Verfahren wurde mit Beschluss vom **14. August 2006** abgeschlossen, in dem von der klagenden Gesellschaft gefordert wurde, in einer Frist von 10 Tagen den erwähnten Grund und Boden frei von Lasten abzutreten.

i) Auf Beschluss vom **27. April 2007** werden die eingelegten Abhilfegesuche gegen die beiden vorhergehenden Beschlüsse abgewiesen, mit der Forderung an die Handelsgesellschaft in einer Frist von fünf Tagen „*bei der Stadtverwaltung eine*

öffentliche Urkunde vorzulegen, in der sie die Abtretung ihres Eigentums anbietet, das gemäß dem gültigen Bebauungsplan als Grünfläche und Verkehrsweg des Gebietes Monte Pego eingestuft ist, und die Grundstücke, die Gegenstand derselben sind, gemäß dem Beschluss vom 7. September 2005 zu beschreiben”.

DRITTENS: In Verbindung mit diesem Tatbestand lauten die drei zu klärenden Themen, neben weiteren formalen Themen, die wir später vergleichend behandeln werden, wie folgt:

- a) Verpflichtung zur Abtretung von Grund und Boden für Verkehrswege und Grünflächen.
- b) Verpflichtung zur Abtretung von Grund und Boden für öffentliche Anlagen, erhoben im Bauleitplan, in seiner ersten Änderung im Jahr 2002.
- c) Stillschweigende Überlassung der Erschließung.

In diesem Sinne und gemäß diesen Akten, weist das Instanzurteil die Berufung im Wesentlichen ab, denn es bekräftigt, dass die Berufung einlegende Gesellschaft, da sie nicht als weitere Eigentümerin der Grundstücke im Bereich der städtebaulichen Handlungen intervenierte, sondern in ihrer Eigenschaft als Bauträger des Bauleitplans, an die spezifischen Obliegenheiten gebunden ist, die ihr unter Anwendung des Gesetzes von 1956 und des Bauleitplans selbst zukommen und die zusammenfassend wie folgt konkretisiert werden können: die Abtretung von Grundstücken, die für Verkehrswege und öffentliche Grünflächen bestimmt sind, sowie die gesamte Durchführung der Erschließung und ihre Erhaltung.

Allerdings enthält das Urteil weder eine genaue Bestimmung der Flächen, die die Klagepartei abgeben muss, noch eine ausdrückliche Aussage darüber, was mit den Flächen für öffentliche Anlagen geschehen soll, die in der punktuellen Änderung Nr. 1 im Jahr 2002 des Flächennutzungsplans erhoben werden. Es ist auch nicht erklärt, ob es eine stillschweigende Abnahme der Erschließung gab oder nicht,

wenngleich vermutet werden kann, dass dem nicht so ist, aufgrund der ausdrücklichen Aussage des folgenden Absatzes, den wir ins Protokoll aufgenommen haben.

VIERTENS: Angefangen mit diesem Thema, das sich auf die ERSCHLIESSUNG bezieht, behauptet der RECHTSMITTELKLÄGER, dass die stillschweigende Abnahme der Erschließung erfolgt sei. So sagt er und bekräftigt er auf der Grundlage folgender Argumente:

A) Der ausgedehnte Zeitraum (Veröffentlichung des detaillierten Teilbebauungsplans von 1989 und der Stufenplan über 14 Jahre).

B) Da es sich um städtisches Bauland handelt, wie die Verwaltung selbst in der Baubeschreibung bekräftigt, auf die hingewiesen wurde.

C) Aufgrund von Art. 188.2 des valencianischen Baugesetzes [LUV], da die Verkehrswege des Gebiets öffentlich zugänglich sind.

D) Aufgrund der Tätigkeit der Verwaltung selbst: Einzug der Grundsteuer, Müllgebühr, Erhebung der Gewerbesteuer.

E) Aufgrund der Tatsache der Vergabe von Baugenehmigungen.

F) Weil das entsprechende Angebot bereits gemacht wurde, wie das gefällte Urteil feststellte (vorhergehender Tatbestand D und E).

Gegenüber dieser Forderung äußert sich die STADTVERWALTUNG ihrerseits wie folgt:

A) Dass sie sich bezüglich der Forderungen, die Abnahme der Erschließung einzuhalten, innerhalb der Frist befand.

B) Dass nie eine stillschweigende Abnahme existiert hat, da es weder ein formelles Angebot gab noch eine korrekte

Durchführung der Erschließung, wie den verschiedenen Berichten zu entnehmen ist, die sich bei den Akten befinden.

Der Senat ist der Meinung, dass bezüglich der geltend gemachten stillschweigenden Abnahme, neben den detaillierten Argumenten der Klagepartei, der Art. 182 des valencianischen Baugesetzes [LUV] entscheidend sei, der ausdrücklich aussagt:

2. Von einem kompetenten Erschließungsträger durchgeführte Erschließungsarbeiten, die in öffentlichem Eigentum liegen, gelten drei Monate nach ihrem formellen Angebot an die Stadtverwaltung ohne ausdrückliche Antwort der Verwaltung als abgenommen oder ab ihrer Öffnung für den öffentlichen Gebrauch. Ab dem Zeitpunkt, an dem sie als abgenommen gelten, befinden sie sich für zwölf Monate unter Garantie. In diesem Zeitraum haftet der Erschließungsträger für auftretende Baumängel. Am Ende dieses Zeitraums werden die vom Erschließungsträger geleisteten Garantien zurückgegeben.

3. Die Erhaltungskosten gehen nach der Bauabnahme zu Lasten der Verwaltung, es sei denn, diese fordert die Reparatur von Mängeln.

4. Die Abnahme gilt als vollzogen, unbeschadet der Handlungen, einschließlich ziviler Handlungen, die der Verwaltung oder den Bürgern aufgrund von Schäden durch verborgene Mängel zustehen.

In Übereinstimmung mit dieser Vorschrift gilt die Abnahme durch Schweigen der Verwaltung drei Monate nach dem formellen Angebot ohne ausdrückliche Antwort der Verwaltung als erfolgt und sogar vor Ablauf des genannten Zeitraums, wenn die Verkehrswege für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Wesentlich ist demnach die Existenz dieses Angebotes. Falls kein Angebot existiert, kann die Vorgehensweise der Abnahme durch Schweigen der Verwaltung gemäß der Vorschrift nicht in Erscheinung treten.

Da in den Akten nicht vermerkt ist, dass dieses formelle Angebot erfolgte, kann nicht gelten, dass die Erschließung

abgenommen wurde, nicht einmal stillschweigend, und folglich lastet auf der klagenden Gesellschaft die Beendigung und Erhaltung der Baumaßnahmen bis zu ihrer freiwilligen, stillschweigenden oder zwingenden Abnahme durch die Verwaltung

In diesem Sinne besteht unserer Ansicht nach das einzige Angebot, das die Gesellschaft gemacht hat, in der Abgabe von 80.000 m², sowohl für Verkehrswege als auch für Grünflächen, das inzwischen durch die Errichtung der zweckmäßigen öffentlichen Urkunde umgesetzt wurde. Diese Abgabe von Grund und Boden darf nicht mit der Abnahme der Erschließung verwechselt werden.

FÜNFTENS: In Bezug auf die VERPFLICHTUNG ZUR ABTRETUNG VON GRUND UND BODEN FÜR VERKEHRSWEGE UND GRÜNFLÄCHEN.

Der RECHTSMITTELKLÄGER ist der Meinung, da es sich um städtisches Bauland zur städtebaulichen Erschließung handelt, keine Abgabe vorgenommen werden muss (Art. 14.1 des Gesetzes 6/98).

Die STADTVERWALTUNG behauptet, dass dies nicht richtig sei und beantragt die Bestätigung des Urteils.

Der Senat ist der Meinung, dass das Gerichtsurteil, das die notwendigen Vorgehensweisen für die Lösung des Problems klar aufzeigt, in diesem Sinne richtig ist.

Tatsächlich wirkt sich Art. 14 des Gesetzes 6/98 auf die Rechtsstellung von Eigentümern aus, denn diese Vorschrift sagt uns, dass im Falle von städtischem Bauland zur städtischen Erschließung (wie in dem betrachteten Fall, gemäß der Behauptung der Stadtverwaltung selbst in der Baubeschreibung der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Fall ist) keine neuen Abtretungen angeordnet werden können, sondern nur die Vollenung der Erschließung.

Allerdings entsteht in dem hier betrachteten Fall die Abtretungspflicht nicht aufgrund der Eigentümerschaft der

klagenden Gesellschaft, sondern aufgrund ihrer eigenen Rechtsstellung, die bei der Genehmigung des Plans von 1974 festgelegt wurde und sie ausdrücklich dazu verpflichtet, Verkehrswege und Grünflächen abzutreten.

Als solche Gesellschaft wurde sie verpflichtet und hat alles zu erfüllen, was ihr durch die städtebauliche Ordnung, die sie selbst vorgeschlagen hatte, auferlegt wurde, denn diese Abtretungspflicht ist wesentlicher Bestandteil ihrer Rechtsstellung in der Städteplanung. Außerdem ist es erst durch diese Abtretung möglich, dass jener Grund und Boden als Bauland zur städtischen Erschließung betrachtet werden kann.

Im Zusammenhang mit diesen Themen müssen wir deutlich machen, wie diese Verpflichtung konkretisiert werden muss und welche Fläche sie zum Inhalt hat. Diese Frage wird von dem angefochtenen Urteil nicht aufgegriffen, ist aber von entscheidender Bedeutung. Diesbezüglich müssen wir, was die zahlenmäßige Erfassung der Fläche betrifft, feststellen, dass die Gesellschaft die Änderungen der städtebaulichen Ordnung, insbesondere der punktuellen Änderung Nr. 1 von 2002 des Flächennutzungsplans, auf sich genommen und als Änderung ihrer Verpflichtungen ergänzt hat. Dies wurde aus der Sicht dieses Rechtsstreits aufgrund der drei folgenden Faktoren bewiesen:

- a) Die von der Gesellschaft vorgenommenen Verfügungshandlungen sind an die Baulinie der punktuellen Änderung angeglichen.
- b) Der gemäß dieser Änderung für Grünzonen und Verkehrswege bestimmte Grund und Boden ist frei von jeglicher städtebaulichen Erschließung und lukrativen städtebaulichen Nutzung.
- c) Es gibt zwei Gutachter, die angeben, dass die durchgeführte städtebauliche Maßnahme an die Änderung von 2002 angeglichen ist und mit ihr übereinstimmt, und mit dem Teilbebauungsplan von 1974 nur dann übereinstimmt, wenn dieser Teilbebauungsplan der punktuellen Änderung entspricht.

Deshalb ist der Senat der Meinung, dass die abzutretenden Flächen, den Flächen des gültigen Bauleitplans entsprechen (punktuelle Änderung Nr. 1 von 2002), bestehend aus 173.915,31 m² für Verkehrswege und sonstige, 250.000 m² für Grünflächen. So verstehen wir es nach dem Prinzip der vorschriftsmäßigen Rangordnung und so wurde es von den Parteien, sowohl der Verwaltung als auch der Klagepartei in ihrer rechtlichen, baulichen und städtebaulichen Tätigkeit, angenommen. Letztendlich wird die Klagepartei dadurch auch nicht geschädigt, da das Ergebnis der Fläche kleiner ist als die Abtretung gemäß dem Teilbebauungsplan von 1974.

SECHSTENS: VERPFLICHTUNG ZUR ABTRETUNG NEUER GRUNDSTÜCKE FÜR ÖFFENTLICHE ANLAGEN GEMÄSS BAULEITPLAN (ÄNDERUNG VON 2002). Wir beziehen uns ausdrücklich auf die Fläche von 57.317,97 m², die in der genannten punktuellen Änderung Nr. 1 für öffentliche Anlagen erhoben wird und sich von den Flächen für Verkehrswege und Grünflächen unterscheidet, auf die wir in vorhergehendem Entscheidungsgrund Bezug nahmen.

Der RECHTSMITTELKLÄGER ist der Meinung, dass von ihm keine weiteren Abtretungen gefordert werden können als die, die im Teilbebauungsplan von 1974 festgelegt sind.

Die Haltung der STADTVERWALTUNG ist nicht ganz eindeutig. In der Stellungnahme gibt es Stellen, aus denen sie abzuleiten scheint, dass die Abtretungspflicht nicht auf diese neuen Grundstücke für öffentliche Anlagen ausgedehnt werden kann. Andererseits werden diese bei der Abweisung des Abhilfegesuchs vergessen, ob bewusst oder unbewusst wissen wir nicht.

Das Urteil äußert nichts in dieser Hinsicht, weshalb wir eine Ergänzung vornehmen müssen.

Wir haben bereits bei der Zusammenfassung des Tatbestands, den wir als nachgewiesen betrachten, gesehen, dass die Verwaltung in der Baubeschreibung der punktuellen Änderung [sic] Nr. 2 zur Kenntnis gibt, dass der Grund und Boden, aus dem das hier betrachtete Gebiet mit der Bezeichnung „Monte Pego“ besteht, komplett als

städtisches Bauland mit Dienstleistungen spezifiziert ist, weshalb es nicht begründet ist, irgendeine Planung zu aktualisieren. Es handelt sich folglich um jenen Grund und Boden, den das Gesetz 6/98 als städtisches Bauland zur städtebaulichen Erschließung einstuft, der nicht mit der Auferlegung weiterer Abtretungspflichten einhergehen kann.

Deshalb kann der gesamte Grund und Boden, der in der punktuellen Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans für öffentliche Anlagen eingestuft wurde, nicht von den Grundstücksinhabern des Gebietes gefordert werden. Hinzu kommt:

a) Er kann auch nicht von der Klagepartei (in ihrer Eigenschaft als Grundstücksinhaber des Gebiets) gefordert werden, da es sich eben genau um städtisches Bauland zur städtebaulichen Erschließung handelt, wie diese punktuelle Änderung verkündet, bestehend aus der Änderung selbst, und wo es nicht mehr möglich ist neue Abtretungen festzulegen.

b) Es kann auch nicht von der Gesellschaft (in ihrer Eigenschaft als Verpflichtungsträger gemäß dem Teilbebauungsplan) gefordert werden, weil diese aufgrund der Rechtsstellung, die ihre subjektiven Baurechte festlegt, nur für die Abtretung von Verkehrswegen und Grünflächen verpflichtet wurde und nicht für die restlichen Grundstücke für öffentliche Anlagen. (Art. 160 des Gesetzes von 1956).

c) Dieser Grund und Boden für öffentliche Anlagen kann, gemäß den betrachteten Bedingungen, nur durch Enteignung erworben werden.

Deshalb müssen wir der Berufung der klagenden Gesellschaft teilweise stattgeben und ihre Abtretungspflicht auf die Flächen beschränken, die wir im vorhergehenden Entscheidungsgrund zur Kenntnis gegeben haben, das heißt die ausschließlich auf Grünflächen und Verkehrswege bezogenen Flächen.

SIEBTENS: In Bezug auf die hinzugenommene Akte 753/07 sind folgende Tatsachen festzustellen:

a) Es ist ersichtlich, dass die Verwaltung zur Klärung der gesamten Verpflichtungen der klagenden Gesellschaft und zur Vollstreckung der Beschlüsse vom 2. Februar 2006, vom 28. April 2006 und vom 30. Mai 2006 versuchte, folgende Punkte festzulegen:

1.) Den Grund und Boden, der in den nachfolgenden Plänen zur Raumordnung des Gebiets zum öffentlichen Eigentum gehören soll.

2.) Detaillierte Teilbebauungspläne zur Definition der verschiedenen technischen Details.

3.) Die ungefähren Kosten der nicht durchgeführten Erschließungsarbeiten.

4.) Den Status der Zahlungsfähigkeit der Handelsgesellschaft „Monte Pego SA“

5.) Die Existenz von Grund und Boden, der zum öffentlichen Eigentum gehören soll, aber Eigentum Dritter ist.

b) Anfangs erfüllte die Handelsgesellschaft mehrere an sie gerichtete Forderungen, denn am 28. Juni 2006 bot sie zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen einerseits 61.886 m² Grund des im Grundbuch eingetragenen Grundstücks 19.770 als Abtretung für Verkehrswege (Blätter 1331 und 1333 des Vorgangs) und andererseits 169.434 m² Grund desselben eingetragenen Grundstücks (Blätter 1346 und 1347 des Vorgangs), ohne jegliche Angabe zu dessen Lage.

c) Als die Verwaltung von ihr fordert, die Abtretung zu konkretisieren, legt sie Rechtsmittel ein und verweigert die Erfüllung der Angebote.

d) Durch den Beschluss, gegen den Rechtsmittel eingelegt wurden, werden die Abhilfegesuche aufgehoben und die Umlegung wird angeordnet.

Diese Entscheidung wurde, was die zwangsweise Umlegung betrifft, im Instanzurteil annulliert, weshalb durch die beklagte Verwaltung Berufung dagegen eingelegt wurde.

ACHTENS: Die jeweilige Haltung der Parteien im Zusammenhang mit diesem Rechtsakt ist folgende:

Die STADTVERWALTUNG, die diesbezüglich Berufungskläger ist, beantragt die Urteilsaufhebung und den rechtskräftigen Erhalt der Forderung zur Durchführung der Umlegung in dem Gebiet. In dieser Hinsicht erklärt sie uns:

a) Der gesamte Grund und Boden, der Gegenstand der Abtretung sein muss, beträgt 445.501,48 m², während die Gesellschaft „Monte Pego SA“ Inhaber von 326.669 m² zu sein schien, weshalb noch 118.832 m² in öffentliches Eigentum aufgenommen werden mussten, deren Inhaber dritte oder nicht bekannte Personen waren.

b) Die einzige angemessene Verfahrensweise, damit die Gesellschaft „Monte Pego SA“ einerseits den gesamten Grund und Boden abtreten würde, wozu sie verpflichtet war, und diese dritten Personen, die Inhaber von öffentlichem Grund und Boden waren, das auf ein anderes Grundstück übertragbare eintragbare Bebauungsrecht bekommen würden, war einzig und allein die zwangsweise Umlegung, wodurch:

1.) Die Stadtverwaltung den als öffentliches Eigentum eingestuften Grund und Boden überlassen bekommen sollte, dessen Inhaber nicht die „Monte Pego SA“ ist.

2.) Die dritten Personen, Eigentümer dieses als öffentliches Eigentum eingestuften Grund und Bodens, das auf ein anderes Grundstück übertragbare eintragbare Bebauungsrecht erhalten sollten.

3.) Der Besitz von Monte Pego nicht durch die Nutzung, die Dritten zusteht, vergrößert werden sollte.

c) Um die Umlegung zu vollziehen, wurde als Vorsichtsmaßnahme die vorläufige Grundbucheintragung auf Grundstücke der Gesellschaft „Monte Pego SA“ vorgenommen, auf denen die Nutzbarmachung dieser

Dritten vollzogen werden konnte, um zu verhindern, dass diese von der Gesellschaft veräußert werden.

Diesbezüglich wird am 30. Mai 2006 vereinbart (als Vollzug des Beschlusses vom 7. September 2005), ein Verfahren für die Vergabe der Erstellung eines Umlegungsplans mit fachlicher Beratung einzuleiten, wobei zur Erfüllung der Abtretung für Verkehrswege 33 Grundstücke der Klagepartei belastet werden sollten. Das Grundbuchamt verweigert die vorläufige Grundbucheintragung dieses Beschlusses, was von der Generaldirektion und schließlich einem Urteil vom 16. Oktober 2007 des Gerichts 1. Instanz Nr. 7 von Alicante bestätigt wird.

d) Andererseits gibt es keine andere Vorgehensweise für die Stadtverwaltung, um öffentlichen Grund und Boden zu erwerben, als die zwangsweise Umlegung, die der Gesellschaft zwingend auferlegt, den Grund und Boden abzutreten, wozu sie verpflichtet ist.

Der RECHTSMITTELKLÄGER ist im Zusammenhang mit dem Thema zwangsweise Umlegung, wie es die Stadtverwaltung fordert, mit dem Urteil einverstanden und fordert aus folgenden Gründen seine Bestätigung:

a) Die Umlegung ist nur machbar, wenn die Stadtplanung ohne Ausgleich unter den Eigentümern erfolgt. Sie ist nicht möglich, wenn die Erschließung mit Abtretung von Verkehrsflächen durch die Eigentümer erfolgt, so wie im Falle der Klagepartei die Inhaberschaft festgelegt wurde.

b) Es handelt sich um städtisches Bauland, weshalb keine neuen Abtretungen auferlegt werden können.

c) Das Einzige, was der Teilbebauungsplan von 1974 auferlegt, ist die Abtretung von Verkehrswegen und Grünflächen, alle anderen Grundstücke müssen durch Enteignung erlangt werden.

d) Dieser Beschluss ist rückwirkend, wenn auf den Teilbebauungsplan ein Beschluss angewendet wird, der nach dem Bauleitplan gefasst wurde.

e) Der Beschluss betraf eine Reihe von im Grundbuch eingetragenen, abgetrennten Grundstücken, was verhinderte, dass die Klagepartei mit Drittkäufern Urkunden erstellen konnte.

f) Die Wahrnehmung prozessualer Rechte wurde behindert, weil bei dem Vorgang kein Beweis angetreten werden konnte.

h) Die Frist von einem Monat für die Erstellung eines Umlegungsplans kann unmöglich eingehalten werden.

DER SENAT IST DER MEINUNG, dass die Lösung dieses Themas keine andere sein kann, als die Lösung des Instanzurteils, denn über die Umlegung wird versucht für die Erschließung neue Abtretungen von Grund und Boden, der als städtisches Bauland eingestuft ist, aufzuerlegen und zu ERLANGEN, im Gegensatz zur Baubeschreibung der punktuellen Änderung, in der indirekt Vorgehensweisen für diese neuen Abtretungen von Grund und Boden für öffentliche Anlagen auferlegt werden sollten, was, wie wir bereits gesagt haben, unter den maßgebenden Bedingungen, die die hier untersuchte Inhaberschaft festlegen, nicht möglich ist.

ZEHTENS: Bleiben **SONSTIGE** geringfügigere Themen übrig, **die abzulehnen sind, unter anderem wie folgt:**

A) Die Klagepartei macht die UNZUSTÄNDIGKEIT DES BÜRGERMEISTERS auf der Grundlage von Art. 21,1 ,j des Gemeindeverfassungsgesetzes [*Ley RBRL*] **geltend**, der bestimmt, dass der Bürgermeister für die Genehmigung von Planungsinstrumenten für die Entwicklung der Bauleitplanung zuständig ist, die nicht ausdrücklich dem Stadtrat zugewiesen sind, sowie die städtebauliche Amtsführung und Flächennutzungspläne.

Bei uns geht es hier nicht um den Sachverhalt der Genehmigung von Planungsinstrumenten, sondern um die Forderung der Erfüllung von Verpflichtungen, die aus einem Teilbebauungsplan hervorgehen, was nicht dem Wesen eines Planungsinstrumentes entspricht, weshalb der Bürgermeister vollkommen kompetent ist.

B) Die Fragen bezüglich der Ersatzvornahme sind genau genommen nicht Gegenstand dieser Streitsache, weshalb sie jetzt nicht untersucht werden.

C) Es wird behauptet, dass Personen erschienen sind, denen kein Beschluss zugestellt wurde. Auf diese Weise wird die Wahrnehmung prozessualer Rechte Dritter behindert, was nicht die Klagepartei machen kann, da nur jemand, der diesbezüglich behindert wurde, dafür Rechtsmittel einlegen kann.

D) Das Verteidigungsrecht wurde verletzt. Es handelt sich nicht um Strafbeschlüsse, es wurde nicht nachgewiesen, dass Verteidigungslosigkeit vorliegt.

E) Die Wiedergabe all dessen, was in dem Vorgang gesagt wurde, ist auf dem Rechtsweg unwirksam, da der Kläger hier die konkreten Gründe seiner Forderung zu aktualisieren hat.

ELFTENS: Das Vorhergehende bewirkt, dass dem von der Stadtverwaltung eingelegten Rechtsmittel nicht stattgegeben und dem von der Gesellschaft Monte Pego SA abgefassten Rechtsmittel teilweise stattgegeben wird. Alles, ohne eine ausdrückliche Zuweisung der Kosten, siehe Absatz 2 des Artikels 139 des gültigen Gerichtsgesetzes [*Ley Jurisdiccional*].

WIR ERLASSEN FOLGENDES URTEIL

Bezüglich der Berufung Nr. 231/10, eingelegt durch die Prozessvertreterin Fr. Elvira Orts Rebollida, im Namen und

in Vertretung der Gesellschaft „MontePego SA“, und die Stadtverwaltung von Pego, vertreten durch Fr. Rosa María Correcher Pardo, gegen das Urteil Nr. 352/2009 vom 22. Juli in der verwaltungsrechtlichen Klage Nr. 378/07 und der im Verwaltungsgericht [*Juzgado de lo Contencioso-administrativo*] Nr. 3 von Alicante verhandelten verbundenden Klage 753/07 verkünden wir folgenden Urteilsspruch:

a) Der durch die Gesellschaft Monte Pego SA eingelegten Berufung wird teilweise stattgegeben und der Berufung der Stadtverwaltung wird nicht stattgegeben.

b) Soweit erforderlich sind die Beschlüsse vom **27. April 2007** zu genehmigen, worin die Abhilfegesuche gegen die beiden vorhergehenden Beschlüsse nicht zugelassen werden, welche der Handelsgesellschaft die Verpflichtung auferlegen, Grund und Boden für Verkehrswege und Grünflächen gemäß den Bestimmungen der punktuellen Änderung Nr. 1 von 2002 des Flächennutzungsplans [*PGOU*] von Pego abzutreten, den wir auf 173.915,31 m² für Verkehrswege und sonstige, 250.000 m² für Grünflächen, abzüglich der bereits übergebenen 80.000 konkretisieren.

c) Vorhergehende Verpflichtung erstreckt sich nicht auf die 57.317,97 m² Grund und Boden für öffentliche Anlagen, wie in der punktuellen Änderung Nr. 1 des Flächennutzungsplans von 2002 definiert.

d) Zu bestätigen ist das Urteil bezüglich der Aufhebung des Beschlusses vom 2. August 2007, in dem im Wesentlichen von der Klagepartei gefordert wird, innerhalb einer Frist von einem Monat einen Umlegungsplan vorzulegen, in welchem die Abtretungen aller öffentlichen Grundstücke an die Verwaltung, die in der gültigen Planung als solche bestimmt sind, aufgeführt werden; die im angefochtenen Urteil angeordnete Aufhebung der Verpflichtung der Umlegung wird von uns genehmigt.

e) Aufgrund des Schwierigkeitsgrades der Themen und der teilweisen Stattgaben ist eine ausdrückliche Auferlegung der verursachten Kosten nicht begründet.

So lautet unser endgültiges Urteil, das wir verkünden, anordnen und unterzeichnen.

BEKANNTMACHUNG: Vorhergehendes Urteil wurde verlesen und vom berichterstattenden Richter bekannt gegeben, der in diesem in einer öffentlichen Sitzung abgehaltenen Berufungsprozess als solcher handelte, was ich als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle bestätige. Valencia, Datum wie oben.